

Ordre du jour :

Seconde réunion sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Présents :

- Voir feuille d'émargement associée

18h30 : rdv avec le CAUE

Mme CHAUVIERE fait un bref rappel du contexte communal.

Quelques échanges avec le CAUE se font notamment sur les projets de la commune et l'étude en cours sur les bâtiments communaux (projet de salle des fêtes).

Les problèmes de circulation du centre-bourg sont évoqués, ECMO explique que cette compétence est départementale et invite la commune à se rapprocher du Conseil Départementale du Loiret.

Le CAUE explique avoir travaillé sur les équipements et les cheminements piétons, il y a quelques années.

Pour le projet d'implantation d'un nouveau cimetière, ECMO indique que des études avec un géo-hydrologue doivent d'abord être réalisées. L'Agence Régional de la Santé devra également être contactée.

19h : réunion de travail avec les élus communaux

- La réunion s'est appuyée sur un support de présentation annexé au compte rendu.

La réunion a réuni 6 élus dont Mme le Maire et deux techniciens du CAUE.

Mme BARBET du bureau d'études ECMO explique que la réunion va se dérouler en deux temps :

- Présentation du PADD
- Amorçe du zonage

Présentation du PADD

Un rappel des atouts et des faiblesses du territoire est fait.

Plusieurs questions ont été posées par les élus notamment sur la compréhension des termes tels que les migrations alternantes.

Des échanges ont également eu lieu concernant la croissance démographique projetée et un rappel du SCOT a été fait. Ce dernier n'ayant pas encore défini des quotas alloués à chaque commune en termes de construction de logements ou de croissance de la population.

Une superficie moyenne des terrains de 800m² a été fixée pour permettre de déterminer le besoin en superficie à destination de l'habitat. Un calcul est donc fait pour aboutir à une superficie maximale en rapport à un nombre d'habitants maximal.

Le CAUE intervient concernant l'axe n°2 du PADD. Il explique que le tissu pavillonnaire et le tissu ancien ne doivent pas être séparés au titre du règlement. En effet, selon le CAUE, le tissu urbain de Messas contient des caractéristiques propres (pignons sur rue, alignement horizontal par rapport à la voirie, ...). Ainsi les futures constructions pourraient reprendre ces caractéristiques. Une OAP pourrait être envisagée pour le maintien de ces caractéristiques architecturales.

Pour la seconde partie de la réunion, ECMO a détaillé la nomenclature des différents secteurs du zonage. La diffusion des plans du pré-zonage a permis à un échange entre les élus, le CAUE et ECMO.

Des choix politiques devront être faits au titre du PADD et du zonage. Plusieurs possibilités s'offrent à la commune pour déterminer l'emplacement de la future zone d'extension.

ECMO alerte néanmoins sur l'enveloppe foncière attribuée à la commune d'après les premiers calculs du PADD. Le SCOT ne permettra pas une croissance démographique projetée à 0.48% par an (maximum du SCOT). Le SCOT fera une hiérarchie des communes, Messas ne bénéficiera sûrement pas de quotas élevés en termes d'accueil de population étant donné que les pôles prioritaires sont ceux qui accueillent un fort tissu d'équipements, de services et d'emplois pour permettre l'arrivée de nouveaux habitants.

Les élus devront décider politiquement sur les secteurs d'urbanisation. Il a été question de plusieurs possibilités lors de la réunion dont :

- Le cœur d'îlot actuellement classé en zone N et reclassé en zone N par ECMO sur le projet de pré-zonage, après demande de la commune. Ce cœur d'îlot pourrait être envisagé en un cœur d'îlot constructible au sein du périmètre actuellement urbanisé de Messas. Mais il peut également être imaginé en un poumon vert en plein centre, comme il l'est actuellement.
- La Zone Uaj sur le côté Ouest de la commune, pourrait accueillir une zone AU étant donné la présence des réseaux, en liaison avec la rue Coquille. Son emplacement, en arrière de la voirie principale et des maisons existantes, atténuerait l'impact des extensions.
- La Zone AU (actuellement en 2AU) sur le côté Est du bourg, dans la continuité du lotissement des Bonnes Dames : ce secteur semble être considéré comme beaucoup trop consommateur en termes de foncier agricole. ECMO alerte sur le fait que les services de l'Etat risquent d'émettre un avis négatif.
- Les Zones A et Uaj, sur le côté Nord Est du bourg, en continuité avec le projet de création de voirie par la commune en liaison avec le lotissement des Bonnes Dames (par le Nord du lotissement). L'urbanisation de ce secteur permettrait d'étoffer le bourg sur sa partie Nord-Est.

Il a également été évoqué à plusieurs reprises la problématique de circulation au sein du bourg. Lors de la réflexion de choix des zones futures d'extensions, les déplacements devront être envisagés comme un axe prioritaire.

Enfin ECMO alerte et explique que ces plans de pré-zonage sont des documents de travail, ils ne devront en aucun cas être diffusés aux administrés pour le moment.

Objet des prochaines réunions :

- **Présentation du PADD aux personnes Publiques Associées : 17 octobre 2018**
- **1^{ère} réunion réglementaire : 14 novembre 2018**
- **2nd réunion réglementaire : 21 novembre 2018**
- **3^{ème} réunion réglementaire : 28 novembre 2018**